

Zèle déplacé autour de la lex Koller

02.05.2014

D'un coup d'oeil

La Conseillère nationale Jacqueline Badran voudrait faire de la lex Koller un monstre réglementaire. Elle a déposé deux motions demandant que l'achat de biens immobiliers suisses par des sociétés étrangères soit de nouveau soumis à autorisation. Et que la concurrence exercée par des sociétés immobilières cotées en bourse ou de fonds immobiliers soit désactivée. Ces mesures protectionnistes seraient une erreur dont les répercussions dépasseraient largement le cadre de la politique de l'aménagement du territoire.

Vis-à-vis de l'extérieur, cela donnerait aux investisseurs un signal supplémentaire leur disant que leur argent n'est plus le bienvenu dans notre pays. Surtout quand une des motions justifie ces interventions par la nécessité que "la rente foncière soit réinvestie [en Suisse], et qu'en aucun cas elle ne parte ailleurs". Car du fait même d'être un petit pays, la Suisse a par-dessus tout besoin de liberté des échanges. Ces motions, d'ailleurs, pénaliseraient aussi les investisseurs suisses désireux d'effectuer des placements dans l'immobilier pour diversifier leurs risques.

Enfin, la mise en œuvre de ces textes entraînerait de nouvelles complications bureaucratiques qui n'affecteraient pas seulement les "vilains canards" étrangers. Chaque entreprise, en effet, devrait désormais apporter la preuve de sa nationalité suisse en faisant l'acquisition d'un bien immobilier. Cela s'appliquerait, par exemple, à une PME régionale lambda qui voudrait acheter le terrain d'un voisin pour agrandir son entrepôt. Résultat: de fastidieuses recherches et obligations de publicité supplémentaires pour toutes les parties associées à une entreprise. Autrement dit, une source de paralysie.

Certes, le terrain est en Suisse une denrée rare et par conséquent, coûteuse. Mais pour gérer ce problème, des instruments existent qui ont même été nettement renforcés par la révision de la loi sur l'aménagement du territoire et par la nouvelle loi sur les résidences secondaires. Nul besoin, par conséquent, d'un surcroît d'activisme réglementaire, nuisible qui plus est. L'examen serein et lucide des conséquences de ces motions le prouve une fois de plus: les bonnes intentions ne suffisent pas toujours...